

ANEXO III DO CONTRATO

PROJETO BÁSICO

CONCESSÃO PARA GESTÃO, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DO MERCADO
DISTRITAL DO CRUZEIRO E DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO MUNICIPAL/FEIRA DO BAIRRO SÃO
PAULO DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE – MG.

SUMÁRIO

DO OBJETO	4
------------------------	----------

ANEXO III.1 – DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

CAPÍTULO I – DIRETRIZES	5
1. DEFINIÇÕES	5
2. DIRETRIZES GERAIS	7
CAPÍTULO II – TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO DOS MERCADOS.....	8
3. ENCARGOS DE TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO	8
CAPÍTULO III – ENCARGOS DE OBRA.....	10
4. PROJETO E CONSTRUÇÃO	10
5. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	13
CAPÍTULO IV – ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, VIGILÂNCIA E LIMPEZA DOS MERCADOS	14
6. ADMINISTRAÇÃO	14
7. LIMPEZA E CONSERVAÇÃO.....	15
8. CONTROLE DE PRAGAS	16
9. MANUTENÇÃO GERAL DAS INSTALAÇÕES CIVIS, ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, EQUIPAMENTOS, UTILITÁRIOS E MOBILIÁRIOS.....	17
10. SEGURANÇA.....	20
11. DEMAIS ENCARGOS	22
12. DO ESPAÇO DESTINADO À UNIDADE PRODUTIVA COLETIVA/COMUNITÁRIA DOS MERCADOS.....	17
CAPÍTULO V – EXPLORAÇÃO COMERCIAL	24
13. EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS ESPAÇOS DO MERCADO	24
14. ESTACIONAMENTO	26
15. EVENTOS	27
16. MARKETING	27
17. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.....	28

CAPÍTULO VI – CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO	28
--	----

CAPÍTULO VI – ADOÇÃO DA PRAÇA DA CAM.....	28
---	----

ANEXO III.2 – DO SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)

1. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)	30
1.1. PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO	30
1.2. PERÍODOS DE MEDILÇÃO E PRAZOS	32
2.DETALHAMENTO DOS ÍNDICES SECUNDÁRIOS.....	32
2.1. ÍNDICE DE CONFORMIDADE (IC).....	33
2.2. ÍNDICE DE DESEMPENHO (ID)	34
2.3. ÍNDICE DE SATISFAÇÃO (IS).....	39
3. PENALIDADES EM FUNÇÃO DO ÍNDICE DE QUALIDADE (IQS).....	40
3.1. CADUCIDADE DO CONTRATO	40

ANEXO III.3 – DAS DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

1 .INTRODUÇÃO	41
2. MERCADO DISTRITAL DO CRUZEIRO.....	41
3. FEIRA COBERTA DO BAIRRO SÃO PAULO	47
4. ESTUDO PRELIMINAR – DESENHOS TÉCNICOS	45

DO OBJETO

- 1.1. O objeto do CONTRATO é a concessão para a gestão, reforma, requalificação e manutenção do Mercado Distrital do Cruzeiro e da Central de Abastecimento Municipal/Feira do Bairro São Paulo, ambos localizados no Município de Belo Horizonte/MG.
- 1.2. A execução do OBJETO abrangerá a realização das seguintes obrigações:
 - a) elaboração de projetos e planos e a obtenção de todas as licenças necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
 - b) exploração comercial dos MERCADOS, garantindo as FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO;
 - c) manutenção de todas as instalações, bens e equipamentos existentes e implementados nos MERCADOS, conforme o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação e regulamentação aplicáveis;
 - d) apresentação e execução do PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL - PTO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial do Anexo III.1 – Dos Encargos da Concessionária;
 - e) apresentação e execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o Anexo III.1 - Dos Encargos da Concessionária;
 - f) pleno atendimento ao nível de SERVIÇOS previsto no Anexo III.1 – Dos Encargos da Concessionária e no Anexo III.2 – Sistema de Mensuração de Desempenho, ambos do CONTRATO, durante todo o prazo da CONCESSÃO.
- 1.3. O OBJETO será desenvolvido em duas fases sendo:
 1. Fase 1 – fase que se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 pelo PODER CONCEDENTE, após publicação do extrato do instrumento;
 2. Fase 2 – fase que se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2 que será emitida após a aprovação pelo PODER CONCEDENTE do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO conforme cláusula 5 do CONTRATO, oportunidade em que terá início o período de licenciamento e das obras.

ANEXO III.1 – DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

CAPÍTULO I – DIRETRIZES

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste Anexo e sem prejuízos de outras definições já estabelecidas, as expressões seguintes são assim definidas:

- a) **AGRICULTURA URBANA:** o conjunto de atividades de cultivo de hortaliças, de plantas medicinais, de espécies frutíferas, de flores, de manejo florestal, bem como a criação de animais, a piscicultura e a produção artesanal de alimentos e bebidas para o consumo humano, a troca, a doação, a comercialização e a prestação de serviços, conforme redação dada pelo Art. 1º, § 1º da Lei Municipal nº 10.255, de 13 de setembro de 2011.
- b) **AGRICULTOR FAMILIAR E EMPREENDEDOR FAMILIAR RURAL:** aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente aos seguintes requisitos: (i) não detenha, a qualquer título, área maior que 4 (quatro) módulos fiscais; (ii) utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento; (iii) tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; e (iv) dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família, conforme redação do Art. 3º da Lei Nº 11.326, de 24 de julho de 2006.
- c) **FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO:** São funções típicas de mercados, sem prejuízo de outras semelhantes: i. Contribuir para o abastecimento da cidade; ii. Oferecer à população produtos da cesta básica e hortifrutigranjeiros de qualidade; iii. Contribuir com a regulação do mercado de abastecimento em termos de qualidade, preço e disponibilidade; iv. difundir a cultura culinária de Minas Gerais; v. Comercializar artesanato que represente a diversidade cultural mineira e belo-horizontina; vi. Ser uma referência de lazer e cultura na cidade; vii. Oferecer opções de alimentos orgânicos e agroecológicos para a população; viii. Contribuir para a comercialização de alimentos, orgânicos e agroecológicos, *in natura* e processados, oriundos de assentamentos da

reforma agrária, silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais, bem como da produção regional e realizada em áreas urbanas e periurbanas, fortalecendo as rotas curtas de comercialização; ix. Contribuir para a comercialização de produtos provenientes de grupos que se organizam pelos princípios da Economia Solidária; x. ofertar à população alimentos com certificação de origem; xi. Contribuir para o desenvolvimento territorial, social, local e regional;

- d) **PAREDES E/OU TETOS VERDES:** Paredes e/ou tetos parcialmente ou completamente cobertos com vegetação que inclui um meio de crescimento como terra e/ou outro substrato natural.
- e) **PRODUTO ORGÂNICO:** produto oriundo de um sistema orgânico de produção agropecuária, em que se adotam técnicas específicas, mediante a otimização do uso dos recursos naturais e socioeconômicos disponíveis e o respeito à integridade cultural das comunidades rurais, tendo por objetivo a sustentabilidade econômica e ecológica, a maximização dos benefícios sociais, a minimização da dependência de energia não-renovável, empregando, sempre que possível, métodos culturais, biológicos e mecânicos, em contraposição ao uso de materiais sintéticos, a eliminação do uso de organismos geneticamente modificados e radiações ionizantes, em qualquer fase do processo de produção, processamento, armazenamento, distribuição e comercialização, e a proteção do meio ambiente, conforme redação do art. 1º da Lei nº 10.831, de 23 de dezembro de 2003.
- f) **PRODUTO AGROECOLÓGICO:** produto de produção agroecológica, aquela que busca otimizar a integração entre capacidade produtiva, uso e conservação da biodiversidade e dos demais recursos naturais, equilíbrio ecológico, eficiência econômica e justiça social, abrangida ou não pelos mecanismos de controle de que trata a Lei nº 10.831, de 2003, e sua regulamentação, conforme redação dada pelo Decreto nº 7.794, de 20 de agosto de 2012.
- g) **ECONOMIA POPULAR SOLIDÁRIA:** constitui-se de iniciativas da sociedade civil que visam à geração de produto ou serviço, por meio da organização, da cooperação, da gestão democrática, da solidariedade, da distribuição equitativa das riquezas

produzidas coletivamente, da autogestão, do desenvolvimento local integrado e sustentável, do respeito ao equilíbrio dos ecossistemas, da valorização do ser humano e do trabalho e do estabelecimento de relações igualitárias entre homens e mulheres, conforme redação dada pela Lei Estadual nº 15.028, de 19 de janeiro de 2004.

- h) **SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL:** A segurança alimentar e nutricional consiste na realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, tendo como base práticas alimentares promotoras de saúde que respeitem a diversidade cultural e que sejam ambiental, cultural, econômica e socialmente sustentáveis, conforme redação dada pelo Art. 3º da Lei nº 11.346, de 15 de setembro de 2006.
- i) **SISTEMAS PARTICIPATIVOS DE GARANTIA DA QUALIDADE ORGÂNICA:** conjunto de atividades desenvolvidas em determinada estrutura organizativa, visando assegurar a garantia de que um produto, processo ou serviço que atende a regulamentos ou normas específicas e que foi submetido a uma avaliação da conformidade de forma participativa, conforme redação dada pelo Art. 2º, XVI do Decreto nº 6.323, de 27 de dezembro de 2007.

2. DIRETRIZES GERAIS

- 2.1.** Este ANEXO - DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA descreve e detalha as obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA em relação a obras, operação, serviços, manutenção e demais encargos durante a CONCESSÃO.
- 2.2.** A CONCESSIONÁRIA deve executar todos os SERVIÇOS e dispor de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o regular cumprimento do OBJETO.
- 2.3.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, observado o disposto no CONTRATO.
- 2.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver práticas e modelos de gestão conforme normas vigentes, de forma a assegurar que as necessidades de todos os USUÁRIOS estejam

compreendidas, aceitas e atendidas, fornecendo SERVIÇOS e produtos com os níveis de qualidade impostos pelo CONTRATO e seus ANEXOS.

- 2.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá atuar em consonância com as melhores práticas de governança corporativa, zelando especialmente pela transparência.

CAPÍTULO II – TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO DOS MERCADOS

3. ENCARGOS DE TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO

- 3.1.** A fim de assegurar uma transição eficaz das operações dos MERCADOS entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, minimizando o impacto sobre os PERMISSIONÁRIOS e USUÁRIOS dos MERCADOS, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL conforme definido no EDITAL e previsto no CONTRATO, para assunção da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 3.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá firmar contrato privado de locação com os PERMISSIONÁRIOS, obedecendo as condições e limites temporais estabelecidos no Lei Municipal nº xx 2019 (PL 747/2019), que tramita na Câmara Municipal de Belo Horizonte.
- 3.3.** O contrato de locação a ser firmado com os PERMISSIONÁRIOS deverá constar o valor do aluguel com preço de mercado compatível com as mesmas condições e previsões de índices de reajuste que serão referências para com os demais lojistas. Entretanto, no caso dos PERMISSIONÁRIOS, o instrumento deverá conter, ainda, dispositivo informando que o valor do aluguel receberá um abatimento temporário por 60 (sessenta) meses, conforme disposto no Lei Municipal nº xx 2019 e, que, na sequência, o valor do aluguel passará a ser o já constante no instrumento de locação, porém, sem o referido abatimento, com as devidas correções monetárias.
- 3.4.** Nos termos da Lei Municipal nº xx 2019, o instrumento de locação a ser firmado com os PERMISSIONÁRIOS deverá contemplar, ainda, que, nos casos em que as obras comprovadamente impedirem o funcionamento das atividades do PERMISSIONÁRIO por mais de 30 (trinta) dias, o período em que sua atividade deixar de funcionar será compensado ao final dos 60 (sessenta) meses com a dilação do prazo na exata proporção.
- 3.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá conceder prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação do extrato do CONTRATO de concessão para que os PERMISSIONÁRIOS

providenciem todas as licenças e alvarás necessários para o regular desenvolvimento de suas atividades, devendo, na sequência, tomar todas as medidas legais necessárias para que a manutenção de todos os lojistas e comerciantes, permissionários ou não, nos MERCADOS, seja realizada exclusivamente dentro dos parâmetros legais.

- 3.6.** A CONCESSIONÁRIA poderá, para fins de melhor alocação dos lojistas e utilização dos espaços, realizar ajustes nas áreas dos boxes a serem utilizados pelos PERMISSIONÁRIOS devendo, nesse caso, atentar-se para que o valor da locação seja diminuído na mesma proporção, considerada a área constante no Termo de Permissão Remunerada de Uso. Caso a alteração seja no sentido de ampliação da área dos boxes a serem utilizados pelos PERMISSIONÁRIOS, a medida não implicará em aumento do valor do aluguel praticado, observada as subcláusulas 3.2, 3.3 e 3.4 acima.
- 3.7.** São vedadas ajustes nas dimensões dos boxes a serem utilizados pelos PERMISSIONÁRIOS que comprovadamente inviabilizem a atividade comercial dos mesmos.
- 3.8.** A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar em instrumento particular a ser firmado com PERMISSIONÁRIO, todas as obrigações estabelecidas no Termo de Permissão Remunerada de Uso assinado com o Município de Belo Horizonte, sob pena de perder o direito de permanecer no Mercado na condição de ex permissionário.
- 3.9.** As intervenções de obras, reforma e implantação de equipamentos nos MERCADOS deverão ser executadas visando reduzir ao máximo os impactos ambientais.
- 3.10.** As intervenções de obras, reforma e realocação dos PERMISSIONÁRIOS nos MERCADOS deverão respeitar o PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL e o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, garantindo o funcionamento regular dos MERCADOS durante sua implantação.
- 3.11.** Durante a reforma, ampliação e construção de novas estruturas a CONCESSIONÁRIA deverá considerar:
- a) O funcionamento das atividades dos MERCADOS;
 - b) Existência de sanitários acessíveis;
 - c) Acessos para veículos e pedestres mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução da obra;
 - d) Demolições e retiradas de materiais, executadas de forma a evitarem danos a

terceiros e ao meio ambiente, com a adoção de medidas para a segurança dos operários, funcionários e usuários dos MERCADOS;

- e) Ainda, a CONCESSIONÁRIA deverá ter o cuidado especial com resíduos gerados durante a execução da obra, respeitando as diretrizes da resolução 307/2012 do CONAMA, NBR 15.112, NBR 15.113, NBR 15.114 e suas alterações posteriores;
- f) Disponibilização, em local visível aos usuários dos MERCADOS de informações atualizadas sobre o projeto e a execução da obra, informando o estágio atual, o andamento em termos percentuais do cronograma, bem como a estimativa de conclusão.

CAPITULO III – ENCARGOS DE OBRA

4. PROJETO E CONSTRUÇÃO

- 4.1. No prazo definido no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, contendo o ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO e o Cronograma de Entrega de Obras.
- 4.2. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma e construção de novas edificações, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 7.165/1996, 7.166/1996 e 9.725/2009, ou outras que vierem a substituí-las.
- 4.3. Os projetos, obras e serviços deverão garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações do Município de Belo Horizonte (Lei Municipal nº 9.725/2009), bem como com a política da Pessoa com Deficiência para o Município de Belo Horizonte (Lei Municipal nº 9.078/2005) e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las.
- 4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais

necessários para o cumprimento do escopo de projeto e para a realização dos encargos de obra nos MERCADOS.

- 4.5. Os projetos devem, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais. Os projetos deverão ter como base os princípios da arquitetura flexível e utilizar materiais sustentáveis, visando à máxima integração dos MERCADOS com o bairro, meio ambiente e paisagem do bairro.
- 4.6. Os projetos deverão propiciar o uso dos MERCADOS para FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, considerando-o como espaço de comércio local, bem como, de integração comunitária e propício às atividades culturais e recreativas.
- 4.7. Os MERCADOS devem buscar ser um centro de convivência para os moradores e visitantes da região onde se encontra. Nesse sentido, o desenho arquitetônico deverá refletir este conceito.
- 4.8. São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, para instalações de caráter não permanente, para reforma de edificações e de estruturas existentes nos MERCADOS a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA:
 - a) o uso racional de energia por meio do favorecimento na tipologia arquitetônica de ventilação e iluminação natural;
 - b) o sombreamento de fachadas;
 - c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
 - d) a priorização pelo uso de materiais recicláveis, sempre que possível, que diminuam desperdícios, resíduos na obra e que possam ser reaproveitados;
 - e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
 - f) a utilização de equipamentos com selos de alta eficiência energética;
 - g) a captação e tratamento, sempre que possível, de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
 - h) a instalação de equipamentos economizadores de água nos banheiros;
 - i) o uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático;
 - j) a instalação, sempre que possível, de tecnologias limpas de geração de energia,

tais como painéis fotovoltaicos para aproveitamento da energia solar;

- k) a redução dos impactos ambientais, sempre que possível, por meio da redução da impermeabilidade do solo, bem como pela instalação de jardins externos e internos, unidade de agricultura urbana, com fins educativos ou outros, verticais ou horizontais, PAREDES E/OU TETOS VERDES;
- l) a instalação, sempre que possível, de painel de arte urbana, interno ou externo, cuja temática seja condizente às FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO e às diretrizes da política municipal de SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL.
- m) A redução dos impactos ambientais, sempre que possível, por meio de destinação sustentável e separação de resíduos secos, recicláveis e orgânicos.

4.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos.

4.10. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições necessárias à realização dos encargos de obra, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.11. Durante a execução das obras é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia; suprimento de mão de obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios; utilidades e suprimentos de construção; materiais temporários, estruturas e instalações; transporte (inclusive, sem limites, descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos em contrato.

4.12. No projeto luminotécnico deverão ser previstos pontos de iluminação visando atender às necessidades de iluminação interna e externa, de modo a integrar e valorizar os diversos ambientes, respeitando as características da edificação no que tange ao conceito da iluminação.

4.13. O sistema de sanitário dos MERCADOS deverá estar adequado à legislação vigente e demais normas incidentes.

4.14. A CONCESSIONÁRIA deve fornecer completa infraestrutura de rede elétrica, água,

saneamento, gás, e quaisquer outras necessárias ao bom funcionamento e com qualidade correspondente aos objetivos dos MERCADOS.

- 4.15.** Todos os projetos deverão obedecer às disposições e orientações de ordem legal e técnica, determinados pelos poderes públicos e entidades como: Município, Estado e União através de legislação própria pertinente ao assunto, caso houver; órgãos e concessionárias locais de prestação de serviços públicos; Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

5. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

- 5.1.** O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO nos MERCADOS deverá ser realizado conforme disposto no CONTRATO e deverá contemplar todas as intervenções identificadas abaixo, mas não se limitando a:

- a) Análise, identificação e intervenções estruturais da edificação;
- b) Revisão, manutenção e adequação das instalações hidráulicas de água, bombeiros e esgoto;
- c) Revisão, manutenção e adequação do sistema da cobertura;
- d) Restauro de danos e reconstituição da fachada, assim como redimensionamento da comunicação visual interna e externa ao mercado;
- e) Elaboração de projeto específico de calçadas e acessibilidade, contemplando as diretrizes dos órgãos de tombamento e legislação vigente para acessibilidade universal;
- g) Revisão, manutenção e adequação das instalações prediais, de medidas de segurança, prevenção e combate a incêndio, incluindo extintores, hidrantes, saídas de emergência;
- h) Manutenção dos processos de coleta, armazenamento e destinação de resíduos;
- i) Revisão e reforma de paredes internas e fechamentos externos, reconstituição de revestimento e repintura de paredes que apresentam manchas de umidade, deslocamentos, má conservação da pintura e fissuras;
- j) Revisão, manutenção, substituição de peças e conexões das louças, metais e

acessórios dos sanitários;

k) Adequação à acessibilidade, de maneira a atender aos requisitos mínimos previsto em legislação para mobilidade de pessoas com restrição de mobilidade, incluindo instalação e/ou adequação das rampas de acesso, elevadores e sanitários.

CAPÍTULO IV – ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, VIGILÂNCIA E LIMPEZA DOS MERCADOS

6. ADMINISTRAÇÃO

- 6.1. A CONCESSIONÁRIA deve manter as instalações em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo executar diretamente ou indiretamente, todos os SERVIÇOS necessários à plena operação dos MERCADOS.
- 6.2. A CONCESSIONÁRIA deve operar os MERCADOS em conformidade com os parâmetros previstos no ANEXO III.2 – DO SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)
- 6.3. É obrigação da CONCESSIONÁRIA manter o PODER CONCEDENTE informado acerca de todos os detalhes da prestação dos serviços que constituam objeto do CONTRATO, respondendo a qualquer consulta por ele formulada num prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar da data do recebimento da consulta.
- 6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar equipe de profissionais em quantidade necessária e condizente ao perfeito cumprimento dos serviços especificados neste ANEXO – DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 6.5. A equipe deve ser regularmente treinada e capacitada para exercer as atividades de sua responsabilidade.
- 6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, nas contratações de pessoal, a legislação trabalhista vigente, notadamente as leis específicas de encargos trabalhistas, previdenciários, tributário, fiscal, bem como os acordos, convenções e dissídios coletivos de cada categoria profissional.
- 6.7. É dever da CONCESSIONÁRIA cumprir rigorosamente as normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, de acordo com a legislação vigente, e sempre visando à prevenção de acidentes no trabalho.
- 6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao seu pessoal os equipamentos de proteção

individual e coletiva (EPIs e EPCs) necessários para o desempenho de suas atividades.

- 6.9. A CONCESSIONÁRIA deverá assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento do seu pessoal acidentado.

7. LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

- 7.1. Compete à CONCESSIONÁRIA a execução de serviços de limpeza das áreas internas e externas dos MERCADOS, durante o horário de funcionamento, incluindo neste serviço a gestão de resíduos, por meio de política de segregação e coleta seletiva, acaso haja no bairro.
- 7.2. A execução de serviços de limpeza pela CONCESSIONÁRIA abrange as seguintes atividades:
- a) Limpeza, por meio de lavagem, higienização e desinfecção de todos os ambientes de uso comum e superfícies fixas, de forma a promover a remoção de sujidades visíveis, tais como poeira, manchas, lodo, líquidos e resíduos. Os serviços serão executados em todas as instalações dos MERCADOS em superfícies, tais como: mobiliários, portas, pisos, paredes, armários, corredores, parapeitos, rodapés, janelas, ventiladores, luminárias em geral (inclusive externas), parte interna e externa do prédio, escadas, cortinas, persianas, grades, balcões, maçanetas, mesas, cadeiras, instalações sanitárias, extintores de incêndio, telefones, lixeiras, espelhos, dispensadores, saboneteiras (limpeza das faces interna e externa), papelarias, elevadores, escadarias, circulações, vidros, vidraças, tetos, placas de comunicação visual, filtros e bebedouros, tapetes, dentre outros;
 - b) Limpeza e conservação de todos os espaços internos e externos de uso comum, inclusive as lixeiras;
 - c) Limpeza e polimento de metais tais como: válvulas, registros, sifões, fechaduras e etc.;
 - d) Limpeza periódica de caixa d'água;
 - e) Abastecimento, sempre que necessário, de dispensadores, saboneteiras, papel higiênico e papel toalha;
 - f) Limpeza e desobstrução de ralos de escoamento, inclusive seu desentupimento

quando necessário;

- g) Limpeza interna de bebedouros;
- h) Recolhimento de materiais perdidos e manutenção de serviço de achados e perdidos; colocar em demais encargos
- i) Varrição e lavagem de áreas internas e externas, calçadas, entrada e saída dos MERCADOS;
- j) Remoção de lixo das lixeiras;
- k) Segregação, acondicionamento e transporte interno dos resíduos, até o local de sua coleta.

7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de modo a evitar interferências no bom andamento da rotina de funcionamento das empresas inquilinas e na visita dos USUÁRIOS, podendo, inclusive, executá-los em horários alternativos ao do funcionamento dos MERCADOS.

7.4. Todos os produtos utilizados para limpeza e desinfecção deverão estar registrados no Ministério da Saúde.

8. CONTROLE DE PRAGAS

8.1. Compete à CONCESSIONÁRIA o controle integrado de pragas nos MERCADOS, incluindo áreas internas e externas, para insetos (baratas; cupins; formigas; lagartas; moscas, mosquitos; pernilongos (*Aedes aegypti*)); aracnídeos (aranhas; carrapatos; escorpiões); determinados mamíferos (camundongos, ratos, ratazanas, morcegos) e outras pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos usuários dos MERCADOS.

8.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a dedetização, preferencialmente, nos horários em que não haja funcionários nos MERCADOS.

8.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar, no mínimo trimestralmente, os serviços de controle de pragas (ex: desinsetização, descupinização e desratização).

8.1.3. O serviço de controle de vetores e pragas urbanas deverá ser realizado com empresa especializada que detenha licenciamento junto à autoridade sanitária e ambiental competente.

8.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE o comprovante de

execução de serviço contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Local (área do MERCADO) onde foi realizado o serviço;
- b) Praga(s) alvo;
- c) Data de execução dos serviços;
- d) Prazo de assistência técnica, escrito por extenso, dos serviços por praga(s) alvo;
- e) Grupo(s) químico(s) do(s) produto(s) eventualmente utilizado(s);
- f) Nome e concentração de uso do(s) produto(s) eventualmente utilizado(s);
- g) Orientações pertinentes ao serviço executado;
- h) Nome do responsável técnico com o número do seu registro no conselho profissional correspondente;
- i) Número do telefone do Centro de Informação Toxicológica;
- j) Identificação da empresa especializada prestadora do serviço com: razão social, nome fantasia, endereço, telefone e números das licenças sanitária e ambiental com seus respectivos prazos de validade.

8.1.5. Com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, deverão ser afixados cartazes informando a realização da desinfestação, com a data da aplicação, o nome do produto, grupo químico, telefone do Centro de Informação Toxicológica e números das licenças sanitárias e ambientais.

8.1.6. As embalagens vazias deverão ser retornadas ao seu estabelecimento operacional logo após o seu uso, para inutilização e descarte.

9. MANUTENÇÃO GERAL DAS INSTALAÇÕES CIVIS, ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, EQUIPAMENTOS, UTILITÁRIOS E MOBILIÁRIOS

9.1. Conforme determinado no CONTRATO, é dever da CONCESSIONÁRIA manter íntegros e conservar todos os bens, equipamentos e instalações dos MERCADOS sob sua responsabilidade, que deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função de desgaste ou superação tecnológica, ou, ainda, promover os reparos e modernizações necessários à boa execução e à manutenção das condições adequadas das atividades e serviços.

9.2. Cabe à CONCESSIONÁRIA identificar os equipamentos integrantes do seu patrimônio de

forma a não serem confundidos com similares do patrimônio do PODER CONCEDENTE, observada a disciplina do regime de bens da concessão, prevista no CONTRATO.

9.3. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e prevenção de falhas de todos os sistemas e infraestrutura presentes nos MERCADOS, englobando, mas não se limitando a:

- a) Sistema predial (obra civil, pintura, acabamento, pisos, forros etc.);
- b) Instalações elétricas;
- c) Instalações hidráulicas;
- d) Sistema de combate a incêndio
- e) Vidros;
- f) Pavimentação;
- g) Elevadores;
- h) Circuito Fechado de Televisão – CFTV;
- i) Equipamentos, utilitários e mobiliários.

9.3.1. Em relação ao item “Equipamentos, utilitários e mobiliários”, a obrigatoriedade de manutenção por parte da CONCESSIONÁRIA se restringe àqueles integrantes do seu patrimônio ou do PODER CONCEDENTE, não abarcando os itens obtidos pelos inquilinos e PERMISSIONÁRIOS, ainda que instalados nos MERCADOS.

9.4. Os serviços de manutenção de equipamentos, como elevadores, devem ser realizados por empresas especializadas e profissionais devidamente capacitados, cabendo à CONCESSIONÁRIA obter e preservar atualizados os laudos técnicos dessas empresas atestando as boas condições de uso desses equipamentos.

9.5. O escopo de serviços a serem prestados de forma contínua pela CONCESSIONÁRIA são os seguintes:

- a) Reparos;
- b) Conservação Predial e;
- c) Manutenção Predial

9.6. As atividades a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA de conservação predial abrangerão:

- a) Conservação de rotina: conjunto de operações de conservação, executadas de forma permanente, com programação contínua e rotineira, com intuito de manter

e/ou evitar um defeito ou inconformidade.

b) Conservação especial: conjunto de operações de conservação executadas periodicamente, com intuito de revitalizar o ambiente.

c) Serviços de reparos: conjunto de operações de conservação que tem por objetivo reparar, repor, reconstruir ou restaurar elementos obstruídos ou danificados dos ambientes, corrigindo falhas de surgimento imprevisto, provocado por eventos extraordinários e repentinos.

9.7. A manutenção predial divide-se em:

a) Manutenção de rotina: envolve o conjunto de serviços de rotinas pré-determinadas com objetivo de promover o aumento da vida útil e antecipar a ocorrências de falhas, restaurando a originalidade dos ambientes e equipamentos.

b) Manutenção preventiva: envolve o conjunto de intervenções que são programadas anualmente, bem como os serviços de manutenção rotineira, que abarcam os reinvestimentos para a renovação da vida útil da infraestrutura e demais elementos integrantes dos ambientes.

9.8. A CONCESSIONÁRIA deverá registrar, evoluir e fechar os chamados de manutenção utilizando sistema informatizado, contendo as seguintes funcionalidades básicas:

- a) Possibilidade de abertura de chamados pelos inquilinos e PERMISSIONÁRIOS;
- b) Controle do cronograma de manutenções de rotinas;
- c) Controle de chamados de manutenção;
- d) Descrição da solução dada ao problema;
- e) Acompanhamento de pendências;
- f) Gerenciamento do material utilizado;
- g) Gerenciamento do tempo de realização do serviço;
- h) Geração de relatórios técnico-gerenciais;
- i) Registro de histórico detalhado de intervenções realizadas nos bens.

9.9. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as manutenções que se façam necessárias para o bom funcionamento do MERCADO nos prazos e condições definidos no Anexo IV do EDITAL – Sistema de Mensuração de Desempenho.

- 9.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá programar as manutenções em data e horário de modo a não interferir nas atividades de funcionamento da atividade comercial dos inquilinos, PEMISSIONÁRIOS e dos MERCADOS.
- 9.11.** A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar todo material necessário à realização das manutenções, como peças de reposição, lâmpadas, produtos, dentre outros, com a finalidade de manter o perfeito funcionamento dos equipamentos integrantes da CONCESSÃO.
- 9.12.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter todas as áreas verdes da CONCESSÃO, incluindo as áreas gramadas, árvores, plantas e arbustos, procedendo à sua poda, adubagem, plantio e reposição, observado o ANEXO V – DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO.
- 9.12.1.** É dever da CONCESSIONÁRIA manter as áreas da concessão livres de ervas daninhas, musgo, lodo, lixo, corpos estranhos, bem como realizar substituição de espécies mortas ou insalubres.

10. SEGURANÇA

- 10.1.** É encargo da CONCESSIONÁRIA adotar as providências necessárias para garantir aos USUÁRIOS adequadas condições de acesso, circulação e segurança nas dependências dos MERCADOS.
- 10.2.** Os encargos da CONCESSIONÁRIA relacionados ao acesso e segurança dos MERCADOS podem ser divididos em segurança patrimonial, acesso e monitoramento e gerenciamento de imagens de segurança.
- 10.3.** Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deve manter disponível número suficiente de profissionais de segurança, de modo a desempenhar corretamente as funções de vigilância patrimonial, portaria e monitoramento de circuito fechado de televisão (CFTV), inclusive noturno, além de caber a ela providenciar treinamento adequado a esses profissionais.
- 10.4.** O Circuito Fechado de Televisão (CFTV) deverá ser utilizado em regime contínuo, durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, nos 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias do ano.
- 10.4.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá possuir armazenamento das imagens pelo período mínimo de 60 (sessenta) dias;
- 10.4.2.** As câmeras do CFTV devem estar distribuídas por toda a área dos MERCADOS, prioritariamente nas edificações, ou locais que necessitem maior controle.

- 10.5.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela segurança dos bens e pessoas que estejam nos MERCADOS cabendo a ela executar, por meio de vigilantes treinados, rondas na área de sua responsabilidade adotando os cuidados e providências necessários para o perfeito desempenho das funções e manutenção da ordem.
- 10.5.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela adequada conduta dos profissionais de segurança contratados, que deverão agir com urbanidade, cortesia, civilidade e respeito, em observação estrita à conduta ética e à legislação pertinente, sendo proibido qualquer tipo de discriminação, constrangimento, comprovação vexatória ou estigma aos permissionários, locatários, ou usuários do mercado.
- 10.6.** Compete à CONCESSIONÁRIA comunicar ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todo acontecimento entendido como irregular e que atente contra seu patrimônio ou contra as pessoas no ambiente dos MERCADOS.
- 10.7.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar e manter registro e controle diário das ocorrências relativas à segurança dos MERCADOS, que remetam a sua área de responsabilidade.
- 10.8.** A CONCESSIONÁRIA deverá colaborar com as autoridades competentes nos casos de emergência nas instalações, visando à manutenção das condições de segurança.
- 10.9.** As ações de vigilância e segurança da CONCESSIONÁRIA se restringem aos limites das instalações dos MERCADOS e do escopo da CONCESSÃO.
- 10.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá prover o controle de entrada e saída de veículos nos estacionamentos.
- 10.11.** Os vigias, quando não estiverem em atividades de ronda presencial, deverão atentar-se a:
- a) Imagens captadas e transmitidas pelas câmeras aos monitores, de maneira a detectar possíveis modificações na área protegida e tomar as providências cabíveis previamente especificadas, podendo, caso necessário, acionar as autoridades competentes;
 - b) Efetuar todos os procedimentos cabíveis quando detectar uma ocorrência, identificando o local de origem e tomando as providências necessárias;
 - c) Garantir o efetivo repasse de todas as orientações recebidas e vigentes, bem como eventual anomalia observada ou ocorrências em andamento nos MERCADOS, entre os profissionais que assumirão o posto, quando houver troca de turno.

11. DEMAIS ENCARGOS

- 11.1.** O fornecimento de serviços de abastecimento de água, esgoto, energia, comunicação e demais serviços públicos deverão ser contratados exclusivamente de empresas que detém outorga vigente para a concessão destes serviços públicos.
- 11.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom andamento dos serviços dos MERCADOS.
- 11.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá adquirir todo o material de consumo e peças de reposição que utilizar na execução dos serviços de zeladoria.
- 11.4.1.** A execução dos SERVIÇOS e a operação das áreas comuns de cada um dos MERCADOS poderão ser regidas por condomínio.
- 11.4.2.** Acaso a CONCESSIONÁRIA opte pela administração em forma de condomínio, sua gestão deverá ser embasada em um Estatuto de Condomínio.
- 11.4.3.** O Estatuto de Condomínio deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA em conformidade com o CONTRATO, seus ANEXOS e com a legislação aplicável e submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE que deverá manifestar-se no prazo de dez dias corridos e, acaso não seja contestado nesse prazo, o Estatuto estará aprovado.
- 11.4.4.** No caso da administração em forma de condomínio, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos de contratações que vier a realizar, acompanhados de pesquisas de mercado, justificativa e demonstração de compatibilidade com as necessidades dos MERCADOS, sob pena de ser notificada pelo PODER CONCEDENTE para que corrija possíveis excessos e de responder por descumprimento contratual.
- 11.4.5.** A cobrança da taxa de condomínio, inclusive para os PERMISSIONÁRIOS, poderá ser realizada a contar da data da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1.
- 11.4.6.** Na hipótese de espaços comerciais vagos, as cotas referentes serão automaticamente transferidas à CONCESSIONÁRIA, que deve arcar com os custos correspondentes.
- 11.4.7.** A taxa de condomínio a ser cobrada pela CONCESSIONÁRIA somente poderá contemplar despesas ordinárias e indispensáveis para limpeza, vigilância, jardinagem, zeladoria, promoção e manutenção do software de gestão, dos MERCADOS, sendo vedada qualquer percepção de lucros ou instituição de fundo de reserva com recursos dos condôminos.

12. DO ESPAÇO DESTINADO À UNIDADE PRODUTIVA COLETIVA/COMUNITÁRIA DOS MERCADOS

- 12.1.** Deverá ser reservada área de no mínimo 600 (seiscentos) m², de exploração gratuita, para a produção e comercialização de gêneros alimentícios advindos de cultivo de hortifrútis, observado o ANEXO III.3 – DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO.
- 12.2.** Caberá a CONCESSIONÁRIA alimentar a área com terra suficiente para o início das atividades.
- 12.3.** O Comitê de Relações Comunitárias de cada um dos MERCADOS, previsto no CONTRATO, será responsável pela seleção do grupo coletivo de produtores, os quais deverão ser escolhidos a partir das diretrizes da política municipal de agricultura urbana da SMASAC - Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania.
- 12.3.1.** O grupo coletivo de produtores selecionado será responsável pela atividade de plantio, cultivo e colheita no espaço de exploração gratuita destinado à unidade produtiva, cabendo ao Comitê de Relações Comunitárias a definição de parâmetros de utilização da área, sua fiscalização e, em caso de necessidade, substituição.
- 12.4.** Do espaço de exploração gratuita destinado à unidade produtiva deverá ser reservada área mínima de 90 (noventa) m² para venda dos produtos de origem exclusiva dessa unidade.
- 12.4.1.** Será permitida venda de outros produtos oriundos da agricultura urbana, desde que previamente autorizados pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE.
- 12.4.2.** A verificação dos produtos que serão comercializados nessa área será feita por profissional competente, designado pela SMASAC - Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania, o qual emitirá Atestado de Produção com objetivo de certificar que aqueles produtos foram produzidos na unidade produtiva coletiva/comunitária.
- 12.5.** Mesmo no espaço de exploração gratuita destinado à unidade produtiva, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar todos os serviços previstos no CONTRATO e seus ANEXOS.

CAPÍTULO V – EXPLORAÇÃO COMERCIAL

13. EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS ESPAÇOS DOS MERCADOS

- 13.1.** É de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a exploração comercial dos MERCADOS, nos termos do CONTRATO.
- 13.2.** A ocupação dos centros comerciais por meio de locação das lojas, boxes e espaços comerciais deve ser definido pela CONCESSIONÁRIA, o qual deve respeitar as restrições legais, diretrizes do PODER CONCEDENTE, especialmente quanto às FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO.
- 13.3.** Os ramos de atividades a serem disponibilizados nos MERCADOS e definidos pela CONCESSIONÁRIA, devem estar contidos na lista apresentada abaixo:
- 13.4.1.** Comércio de produtos de origem animal:
- a) Açougue;
 - b) Avícola; e
 - c) Peixaria;
- 13.4.2.** Comércio de serviços de alimentação:
- a) Cafeteria;
 - b) Casa de suco;
 - c) Bebidas (choperia, cachaçaria, enoteca e outros);
 - d) Doçaria;
 - e) Lanchonete;
 - f) Padaria;
 - g) Pastelaria;
 - h) Restaurante
- 13.4.3.** Comércio de produtos alimentícios, bebidas e outros produtos não especificados:
- a) Adega;
 - b) Cachaçaria
 - c) Artigos religiosos;
 - d) Bazar e armarinhos;
 - e) Condimentos, especiarias e ervanária;
 - f) Empório/Mercearia;
 - g) Empório típico;
 - h) Frios e laticínios;

- j) Floricultura;
- k) Hortifrutícula;
- l) Papelaria/Livraria/Revistaria;
- m) Produtos para uso animal;
- n) Rotisseria;
- o) Utilidades domésticas; e
- p) Tabacaria.

13.4.4. Comércio de frutas, verduras, legumes, cogumelos e similares.

13.4.5. Comércio de vegetais processados.

13.4.6. Comércio de bebidas.

13.4.7. Comércio de cereais e grãos.

13.4.8. Comércio de doces.

13.4.9. Comércio de embalagens.

13.4.10. Comércio de produtos industrializados.

13.4.11. Comércio de produtos para uso animal.

13.4.12. Artesanato e arte.

13.4. A disponibilização de ramos de atividades não contemplados na lista apresentada acima dependerá da prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.

13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá destinar 25% (vinte e cinco inteiros por cento) da área locável total de boxes de cada um dos MERCADOS para os BOXES INCENTIVADOS.

13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá incentivar a agricultura orgânica e agroecológica, em que o consumo de alimento saudável possa ser valorizado e seu produtor incentivado a produzir com maior qualidade e a preço competitivo. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá destinar uma área de, no mínimo, 30 (trinta) metros quadrados, em cada um dos MERCADOS, para a instalação do “armazém da agroecologia” que deverá ser locado para formas associativas de produtores de gêneros alimentícios agroecológicos, orgânicos, preferencialmente vinculados à prática da AGRICULTURA URBANA, AGRICULTURA FAMILIAR e advindos de participantes do SPG (Sistema Participativo de Garantia) da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

13.6.1. O valor de locação do espaço referido na subcláusula anterior deverá ser compatível com o valor de locação de BOXES INCENTIVADOS.

13.6.2. O uso indevido ou a vacância total do referido espaço implicará na substituição do(s) ocupante(s), mediante avaliação do PODER CONCEDENTE.

13.7. A exploração comercial a partir de expansões e ampliações na área construída devem ser previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE, bem como, observar o CONTRATO e a regulamentação vigente, em especial as resoluções normativas e diretrizes dos órgãos de preservação do Patrimônio.

13.8. As intervenções a serem executadas para exploração de atividades econômicas por meio das expansões e ampliações não poderão inibir o funcionamento adequado dos MERCADOS.

14. ESTACIONAMENTO

14.1. É facultada e de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a exploração e gestão do estacionamento, sendo-lhe permitida a terceirização da operação, atendida, em todo o caso, a legislação municipal referente ao tema.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deve adotar sistema de cobrança, com mecanismos de controle que permita gerenciar o acesso e a permanência dos veículos.

14.3. No que diz respeito à segurança do estacionamento, compete à CONCESSIONÁRIA zelar pela segurança dos usuários, funcionários, veículos (e bens guardados em seu interior) e demais bens situados nos estacionamentos, sendo seu dever protegê-los, especialmente contra furtos e roubos, sem prejuízo do dever de ressarcimento de terceiros pelas perdas e danos eventualmente verificados, observada a legislação vigente.

14.4. Devem ser disponibilizadas vagas para idosos, gestantes e pessoas com crianças de colo, bem como portadores de necessidades especiais, conforme exigido pela legislação vigente.

15. EVENTOS

15.1. É de direito da CONCESSIONÁRIA a exploração comercial onerosa dos espaços destinados a eventos nos MERCADOS, por meio de shows, apresentações, feiras e outras atividades, mediante a cobrança de ingressos, locação de espaço e comercialização de espaços publicitários.

15.1.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por:

- a) Todas as obrigações decorrentes da execução dos eventos, incluindo o devido licenciamento, materiais, mão-de-obra, locomoção, seguros de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas e quaisquer outras que forem devidos em função da exploração comercial onerosa dos espaços destinados a eventos;
- b) Manter o funcionamento dos MERCADOS, sem prejudicar o bom andamento das atividades comerciais dos inquilinos, dos PERMISSIONÁRIOS e USUÁRIOS durante a execução dos eventos;
- c) Manter a segurança dos usuários, funcionários, equipamentos e jardins.

15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar gratuitamente ao Comitê de Relações Comunitárias 02 (duas) datas por semestre para realização de eventos no espaço de convivência multiuso dos MERCADOS.

15.2.1. Os eventos que tratam a subcláusula 15.2. não poderão cobrar entrada e a CONCESSIONÁRIA e o Comitê de Relações Comunitárias deverão firmar, em instrumento próprio e para cada evento, as responsabilidades que ficarão a cargo do referido comitê.

15.2.2. Caberá ao Comitê de Relações Comunitárias definir as datas referidas na subcláusula anterior, bem como selecionar os eventos a serem realizados.

15.3. Desde que previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE, é permitida a exploração pela CONCESSIONÁRIA de outros espaços ou equipamentos não prevista inicialmente, não extrapolando o escopo da CONCESSÃO.

16. MARKETING

16.1. Caberá a CONCESSIONÁRIA realizar atividades de marketing dos MERCADOS, através de propagandas, promoções e eventos que promovam positivamente a imagem dos MERCADOS e que auxiliem a atração de empresas inquilinas e investidores.

16.2. O plano de marketing deve divulgar produtos e serviços considerando a missão social dos MERCADOS e fortalecendo sua marca.

16.3. Toda divulgação a ser realizada deverá conter o brasão da Prefeitura, para garantia de

reconhecimento, pela população, do caráter público do serviço.

17. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

- 17.1.** OS MERCADOS deverão funcionar ao menos nos horários intitulados comerciais (09:00 às 18:00), cabendo à CONCESSIONÁRIA estender o seu funcionamento conforme necessidade, observada a legislação vigente.

CAPÍTULO VI – CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO

18. ADOÇÃO DA PRAÇA DO SAMBA

- 18.1.** Deve a CONCESSIONÁRIA adotar a Praça do Samba, localizada na Rua Maria Pietra Machado, Belo Horizonte, com intuito de incentivar o uso do espaço pela população, como local de lazer, convivência social e realização de eventos – sem exclusividade – observada, neste último caso, a legislação específica.
- 18.2.** Constituem deveres da CONCESSIONÁRIA como adotante da Praça:
- I - manutenção: serviços gerais de limpeza de áreas plantadas; reparos; manutenção de gramados; manutenção de jardins; adubação de reposição; controle de pragas e doenças; manutenção de arbustos; manutenção de trepadeiras; manutenção de plantas anuais e forrações; poda de árvores e irrigação, dentre outros;
 - II – proposição de implantação: construção de novas áreas verdes;
 - III - reforma: recuperação de áreas com implantação de projetos paisagísticos e, se for o caso, com a realização de retirada de espécimes, que deverão ser encaminhadas ao órgão competente, para posterior recuperação e aproveitamento.
 - IV - melhoria urbana, paisagística e ambiental: o projeto, obra, serviço, ação e intervenção relativos à área adotada deve resultar no atendimento do interesse público e na melhoria da qualidade de vida urbana.
- 18.3.** Qualquer implantação ou modificação das estruturas existentes elencadas no item acima, sejam elas relativas às áreas ajardinadas ou às demais áreas e equipamentos pertencentes às mesmas, deverá ser analisada e aprovada pelo PODER CONCEDENTE.
- 19.3.1.** As benfeitorias resultantes das intervenções de que trata a subcláusula acima serão

incorporadas ao patrimônio do Município, sem direito a indenização ou retenção por parte da adotante.

ANEXO III.2 – DO SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)

1. Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD)

A mensuração do desempenho gerencial, operacional e legal da CONCESSIONÁRIA na operação dos MERCADOS é feita através deste **Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD)**, seu **Índice de Qualidade do Serviço (IQS)** e seu **Índice de Qualidade de Serviço Trimestral (IQST)**.

O **IQS**, assim como o **IQST**, deverá demonstrar a qualidade dos serviços prestados aos USUÁRIOS, cumprindo os parâmetros exigidos pelo CONTRATO e seus ANEXOS, assim como todas as leis, regulamentos, e demais normas aplicáveis às atividades da CONCESSIONÁRIA.

O **SMD** vinculará a CONCESSIONÁRIA para todos os fins de direito, cabendo a ela seu estrito cumprimento e implementação, sujeitando-se às obrigações previstas no CONTRATO e seus ANEXOS e às penalidades pelo descumprimento de quaisquer obrigações previstas.

1.1. Procedimentos de avaliação

O **Índice de Qualidade do Serviço (IQS)** se representará por uma nota entre 0 e 1 que será calculada segundo a seguinte fórmula:

$$\text{IQS} = (0,2 \times \text{IC}) + (0,7 \times \text{ID}) + (0,1 \times \text{IS})$$

Onde:

- **Índice de Conformidade (IC):** avalia a conformidade em relação às exigências de normas, de qualidade, de legislação, alvarás de funcionamento dos diversos serviços, equipamentos, sistemas e outros existentes nos MERCADOS, bem como avalia a conformidade em relação à entrega do **Relatório de Qualidade de Serviço (RQS)**.
- **Índice de Desempenho (ID):** avalia o grau de disponibilidade da infraestrutura e o desempenho nos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA nos MERCADOS.

- **Índice de Satisfação (IS):** medido diretamente com os USUÁRIOS dos MERCADOS, avalia a percepção dos mesmos a respeito da qualidade da infraestrutura e dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA.

Cada um destes índices secundários também se representará por um número entre 0 e 1 que será calculado segundo premissas e fórmulas que serão apresentadas nesse documento.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um **IQS** em separado para o Mercado Distrital do Cruzeiro e Central de Abastecimento Municipal/Feira Coberta do Bairro São Paulo, objeto dessa CONCESSÃO.

Todos os cálculos apresentados neste ANEXO, incluindo os índices e índices secundários aqui apresentados, deverão ser realizados considerando-se apenas duas casas decimais. Deverá ser seguida a seguinte regra de arredondamento:

- Se o algarismo da terceira casa decimal for menor que 5, o algarismo da segunda casa decimal não se modifica. Exemplo: 3,642 = 3,64.
- Se o algarismo da terceira casa decimal for maior ou igual a 5, incrementa-se em uma unidade o algarismo da segunda casa decimal. Exemplo: 3,647 = 3,65.
- O mesmo é válido para os casos em que o cálculo resultar em um algarismo com mais de três casas decimais. As operações apresentadas acima deverão ser aplicadas progressivamente até se atingir a 2ª casa decimal no resultado, apenas.

Caberá à **SMASAC (Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania)** realizar a fiscalização dos MERCADOS e a aferição do **Índice de Qualidade do Serviço (IQS)** mensalmente através de seus índices secundários. Os números aferidos pelo PODER CONCEDENTE serão confrontados com aqueles apresentados pela CONCESSIONÁRIA em seus relatórios.

Caso o PODER CONCEDENTE não apresente o **IQS** para ser confrontado com o **RQS** apresentado pela CONCESSIONÁRIA, os números apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão acatados para fins da mensuração do desempenho daquele período.

Fica reservada ao PODER CONCEDENTE a promoção de diligências necessárias para aferir a veracidade das informações prestadas e verificar a acuidade do **Relatório de Qualidade do Serviço (RQS)** por meio de análise da documentação e de dados disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA.

Para as áreas com baixo desempenho na qualidade de serviço mensurado, a CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver um plano de ação, baseado em estudo técnico, para suprir as deficiências apontadas, englobando treinamento de pessoal, melhorias físicas e mudanças de procedimentos.

1.2. Períodos de medição e prazos

O período de avaliação que gerará o **Índice de Qualidade do Serviço (IQS)** é de 1 (um) mês.

Ao fim de cada período, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o **Relatório de Qualidade de Serviço (RQS)** que deve contemplar o **Índice de Qualidade do Serviço (IQS)** e seus índices secundários aferidos por ela naquele período.

Ao fim de três meses, ou três períodos de avaliação, a CONCESSIONÁRIA deverá também apresentar o **Índice de Qualidade de Serviço Trimestral (IQST)**, que será calculado pela média aritmética dos **IQS** dos últimos três meses.

Terminado um período de avaliação, terá início, imediatamente, o próximo período.

Para fins de aplicação das penalidades previstas neste documento, bem como no contrato de CONCESSÃO, serão considerados os **IQS** e **IQST** apresentados pela CONCESSIONÁRIA e fiscalizados pelo PODER CONCEDENTE.

2. Detalhamento dos índices secundários

2.1. Índice de Conformidade (IC)

O **Índice de Conformidade (IC)** retratará a aderência dos serviços com as obrigações regulatórias, legais e contratuais aplicáveis. Ele é obtido por meio da apresentação de cadastros, laudos técnicos, certidões e demais documentos, além da entrega do **Relatório de Qualidade do Serviço (RQS)**.

Cada um dos principais grupos de serviços a serem prestados representará um indicador de conformidade correspondente, que deverá apurar a conformidade do serviço aos padrões, normas, legislação e regulamentos pertinentes.

O **IC** será calculado pela média aritmética de seus indicadores segundo a fórmula:

$$IC = (HL+CP+SG+ED+ERQS) \div 5$$

Onde:

- **IC:** Índice de Conformidade
- **HL:** Nota relativa ao item Higiene e Limpeza
- **CP:** Nota relativa ao item Controle de Pragas
- **SG:** Nota relativa ao item Seguros
- **ED:** Nota relativa ao item Edificações
- **ERQS:** Nota relativa a entrega do **Relatório de Qualidade do Serviço**

A nota dada a cada indicador será binária, ou seja, caso a concessionária apresente o certificado, laudo, apólice, certidão ou relatório exigidos, de maneira completa e vigente, a nota será equivalente a 1 (um), caso contrário a nota será equivalente a 0 (zero), segundo o quadro abaixo:

Grupo	Racional	Periodicidade de Medição	Nota	
			0	1
Higiene e Limpeza	Laudos Técnicos da Vigilância Sanitária vigentes para todas as instalações dos MERCADOS onde estes são aplicáveis, inclusive àqueles de responsabilidade direta dos locatários, conforme legislação vigente.	Conforme legislação	Não atendido	Atendido
Controle de Pragas	Laudo técnico de empresa especializada em Controle de Pragas confirmando a realização dos serviços no período e o tipo de produto utilizado em conformidade com as regras da Vigilância Sanitária.	Trimestral	Não atendido	Atendido
Seguros	Cópia das apólices de seguro vigentes, conforme exigido no CONTRATO.	Anual	Não atendido	Atendido

Edificações	Obtenção de certidão de cumprimento das normas de Segurança do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais. Formação e treinamento da brigada de incêndio e elaboração do plano de fuga e de emergência.	Conforme legislação	Não atendido	Atendido
Relatório de Qualidade do Serviço	Apresentação do RQS.	Mensal	Não atendido	Atendido

2.2. Índice de Desempenho (ID)

O **índice de desempenho (ID)** foi elaborado para retratar a disponibilidade da infraestrutura prevista e o desempenho da prestação dos serviços da CONCESSIONÁRIA nos MERCADOS.

O **ID** será obtido através da avaliação de quatro grupos de indicadores. Para cada grupo, foram definidos os itens específicos que devem ser avaliados, conforme tabela a seguir:

Item	Grupo	Itens Específicos
1	Infraestrutura	- Disponibilidade do sistema de gestão de ocorrências; - Disponibilidade de Energia Elétrica; - Disponibilidade do Sistema de Água e Esgoto;
2	Segurança	- Sistema de captação, registro e transmissão de imagens – CFTV; - Segurança patrimonial;
3	Manutenção	- Predial; - Jardinagem; - Controle de Pragas;
4	Higiene e Limpeza	- Higiene e Limpeza das áreas comuns internas e externas do Mercado;

Os itens descritos serão aferidos considerando-se relatórios preferencialmente gerados por meio de sistema de gestão e/ou verificações in loco, a depender dos tipos de avaliações a serem realizadas.

Cada um dos indicadores receberá nota, na escala de 1 (um) a 4 (quatro), conforme os quadros de indicadores que serão apresentados adiante. Após a definição da nota de cada grupo de que trata a tabela de indicadores, será obtida a **Nota de Desempenho (ND)** que será calculado por meio da fórmula apresentada a seguir:

$$ID = [(NI + NS + NM + NHL) \div 4] \div 4$$

Onde:

- **ID:** Índice de Desempenho
- **NI:** Nota relativa ao grupo Infraestrutura

- **NS:** Nota relativa ao grupo Segurança
- **NM:** Nota relativa ao grupo Manutenção
- **NHL:** Nota relativa ao grupo Higiene e Limpeza

A seguir são apresentados os indicadores dos quatro grupos previstos, com os parâmetros que permitirão obter a **Nota de Desempenho (ND)** que resultará no **Índice de Desempenho (ID)**.

2.2.1. Grupo 1: Infraestrutura

ITEM	AVALIAÇÃO	NOTA DE AVALIAÇÃO			
		4	3	2	1
Disponibilidade do sistema de gestão de ocorrências	Disponibilidade do sistema de gestão de ocorrências nas instalações dos MERCADOS (Número de horas em que o Sistema de gestão de ocorrências esteve disponível / Total de horas de disponibilidade previsto) *	Acima de 99%	Entre 99% e 97%	Abaixo de 97% e acima de 95%	95% ou menos
Disponibilidade de Energia	Disponibilidade da energia elétrica nas instalações dos MERCADOS (Número de horas em que energia elétrica esteve disponível / Total de horas de disponibilidade previsto) *	Acima de 99%	Entre 99% e 97%	Abaixo de 97% e acima de 95%	95% ou menos
Disponibilidade do Sistema de Água e Esgoto	Disponibilidade do Sistema de água e esgoto nas instalações dos MERCADOS (Número de horas em que o Sistema de água e esgoto esteve disponível / Total de horas de disponibilidade previsto) *	Acima de 99%	Entre 99% e 97%	Abaixo de 97% e acima de 95%	95% ou menos

* Interrupções do sistema de gestão de ocorrências, de energia elétrica ou da rede de água e esgoto que ocorrerem por responsabilidade das operadoras de energia (Cemig) e água e esgoto (Copasa), ou por motivo de força maior, não serão consideradas no cálculo das horas totais disponíveis do serviço.

No Grupo 1, as notas serão dadas segundo o número de horas de disponibilidade de cada serviço.

A **Nota de Infraestrutura (NI)** será dada pela fórmula:

$$NI = (DRG + DE + DSA) \div 3$$

Onde:

- **NI:** Nota de Infraestrutura
- **DRG:** Nota relativa à disponibilidade do sistema de gestão de ocorrências
- **DE:** Nota relativa à disponibilidade de Energia
- **DSA:** Nota relativa à disponibilidade do Sistema de Água e Esgoto

2.2.2. Grupo 2: Segurança

GRUPO 2 – SEGURANÇA						
ITEM	AVALIAÇÃO	PESO	NOTA DE AVALIAÇÃO			
			4	3	2	1
Sistema de captação, registro e transmissão de imagens CFTV	Disponibilidade de Funcionamento do sistema de captação, registro e transmissão de imagens em perfeitas condições de utilização (Total de horas disponíveis / Total de Horas de Disponibilidade previstas) *	30%	Acima de 99%	Entre 99% e 97%	Abaixo de 97% e acima de 95%	95% ou menos
Ocorrências de Segurança	Número de ocorrências de segurança por mês registradas na área dos MERCADOS.	70%	Nenhuma ocorrência	1 ocorrência por mês	2 ocorrências por mês	Mais de 2 ocorrências por mês

* Interrupções do sistema de captação, registro e transmissão de imagens que ocorrerem por responsabilidade da operadora de energia (Cemig) ou por motivo de força maior, não serão consideradas no cálculo das horas totais disponíveis do serviço.

No Grupo 2, as notas serão medidas através da disponibilidade do sistema de captação, registro e transmissão de imagens (CFTV) e o registro de ocorrências relacionadas à segurança tais como furtos, roubos, entrada de pessoas não permitidas em áreas de acesso restrito, entre outras. Essas ocorrências deverão ser registradas diariamente. A **Nota de Segurança (NS)** será dada pela fórmula:

$$NS = (0,3 \times SC) + (0,7 \times OS)$$

Onde:

- **NS:** Nota de segurança
- **SC:** Nota relativa à disponibilidade do Sistema de captação, registro e transmissão de imagens.
- **OS:** Nota relativa ao número de ocorrências de segurança

2.2.3. Grupo 3: Manutenção

GRUPO 3 – MANUTENÇÃO						
ITEM	AVALIAÇÃO	PESO	NOTA DE AVALIAÇÃO			
			4	3	2	1
Manutenção Predial	Cumprimento do Plano de Manutenção Predial, detalhado no Plano Operacional, a ser entregue pelo concessionário antes do	20%	Mais de 99% do Plano atendido	Entre 99% e 95% do Plano atendido	Menos de 95% e mais de 90% do Plano atendido	90% ou menos do Plano atendido

	início das operações, contendo a rotina da Manutenção Predial do MERCADO.					
	Registro do Número de ocorrências de manutenção que não forem atendidas dentro do prazo máximo previsto no mês.	40%	Nenhuma ocorrência atendida fora do prazo	1 ou 2 ocorrências atendidas fora do prazo	3, 4 ou 5 ocorrências atendidas fora do prazo	Mais de 5 ocorrências atendidas fora do prazo
Jardinagem	Cumprimento do Plano de Jardinagem, detalhado no Plano Operacional, a ser entregue pelo concessionário antes do início das operações, contendo a rotina da jardinagem do MERCADO.	5%	Mais de 99% do Plano atendido	Entre 99% e 95% do Plano atendido	Menos de 95% e mais de 90% do Plano atendido	90% ou menos do Plano atendido
	Registro do Número de ocorrências de jardinagem que não forem atendidas dentro do prazo máximo previsto.	5%	Nenhuma ocorrência atendida fora do prazo	1 ocorrência atendida fora do prazo	2 ou 3 ocorrências atendidas fora do prazo	Mais de 3 ocorrências atendidas fora do prazo
Controle de Pragas	Número de ocorrências de pragas por mês registradas na área dos MERCADOS.	30%	Nenhuma ocorrência	1 ocorrência	2 ou 3 Ocorrências	Mais de 3 Ocorrências

Para efeito desse grupo, as ocorrências de manutenção predial e jardinagem que gerem abertura de chamados serão classificadas segundo o quadro abaixo:

URGÊNCIA	DESCRIÇÃO	PRAZO MÁXIMO DE RESPOSTA
Baixa	O evento não gera indisponibilidade de funcionamento de uma área comum dos MERCADOS.	12 horas
Média	O evento gera indisponibilidade de funcionamento parcial de uma área comum dos MERCADOS.	6 horas
Alta	O evento gera indisponibilidade de funcionamento total de uma área comum dos MERCADOS.	3 horas

O prazo de resposta máximo previsto começa a contar no momento da abertura do chamado e é finalizado na conclusão das medidas corretivas ao evento.

A Nota de Manutenção **(NM)** será dada pela seguinte fórmula:

$$NM = (0,2 \times CPMP) + (0,4 \times OMP) + (0,05 \times CPJ) + (0,05 \times OJ) + (0,3 \times CP)$$

Onde:

- **NM:** Nota de Manutenção.
- **CPMP:** Nota dada ao Cumprimento do Plano de Manutenção Predial.
- **OMP:** Nota dada segundo o número de registros de ocorrências de manutenção predial.
- **CPJ:** Nota dada ao Cumprimento do Plano de Jardinagem.
- **OJ:** Nota dada segundo o número de registros de ocorrências de jardinagem.
- **CP:** Nota dada segundo o número de registros de ocorrências de Controle de Pragas.

2.2.4. Grupo 4: Higiene e Limpeza

GRUPO 4 – HIGIENE E LIMPEZA						
ITEM	AVALIAÇÃO	PESO	NOTA DE AVALIAÇÃO			
			4	3	2	1
Áreas Internas	Cumprimento do Plano de Limpeza, detalhado no Plano Operacional, a ser entregue pelo CONCESSIONÁRIO antes do início das operações, contendo a quantidade e a periodicidade de limpeza das áreas internas do MERCADO.	40%	Acima de 99%	Entre 99% e 97%	Abaixo de 97% e acima de 95%	95% ou menos
Áreas Externas	Cumprimento do Plano de Limpeza, detalhado no Plano Operacional, a ser entregue pelo CONCESSIONÁRIO antes do início das operações, contendo a quantidade e a periodicidade de limpeza das áreas externas do MERCADO.	20%	Acima de 99%	Entre 99% e 97%	Abaixo de 97% e acima de 95%	95% ou menos
Ocorrências de Limpeza	Registro do Número de ocorrências de limpeza que não forem atendidas dentro do prazo máximo previsto.	40%	1 ocorrência atendida fora do prazo	2 ocorrências atendidas fora do prazo	3, 4 ou 5 ocorrências atendidas fora do prazo	Mais de 5 ocorrências atendidas fora do prazo

O prazo máximo para atendimento de qualquer ocorrência de limpeza é de 30 minutos. Este prazo começa a contar no momento da abertura do chamado e é finalizado na conclusão das medidas corretivas ao evento. A **Nota de Higiene e Limpeza (NHL)**, será dada pela fórmula:

$$\text{NHL} = (0,4 \times \text{CPAI}) + (0,2 \times \text{CPAE}) + (0,4 \times \text{OL})$$

Onde:

- **NHL:** Nota de Higiene e Limpeza
- **CPAI:** Nota dada ao Cumprimento do Plano de Limpeza das áreas internas.
- **CPAE:** Nota dada ao Cumprimento do Plano de Limpeza das áreas externas.
- **OL:** Nota dada segundo o número de registros de ocorrências de limpeza.

2.3. Índice de Satisfação (IS)

O **Índice de Satisfação (IS)** medirá a percepção dos usuários a respeito da qualidade da infraestrutura e dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA e será representado por um número entre 0 e 1. O **IS** analisará quatro indicadores, que comporão igualmente metade do valor total, sendo considerados os seguintes aspectos:

Além desses se somará a tais índices um componente de **Satisfação Geral (SG)**, que representará a outra metade do valor total do **IS**. Todos esses indicadores secundários receberão notas em uma escala de 1 (um) a 4 (quatro), em questionário respondido pelos usuários. Através da média aritmética das notas fornecidas serão estabelecidas notas para cada um dos indicadores. A partir dessas notas será determinada uma **Nota de Satisfação (NS)** que será calculada pela seguinte fórmula:

$$IS = \{[0,2 \times (NS + NM + NHL)] + [0,4 \times NSG]\} \div 4$$

Onde:

- **IS:** Índice de Satisfação
- **NS:** Nota de Segurança, obtida pela média aritmética das notas dadas pelos usuários.
- **NM:** Nota de Manutenção, obtida pela média aritmética das notas dadas pelos usuários.
- **NHL:** Nota de Higiene e Limpeza, obtida pela média aritmética das notas dadas pelos usuários.
- **NSG:** Nota de Satisfação Geral, obtida pela média aritmética das notas dadas pelos usuários.

As avaliações necessárias para mensuração de cada um dos indicadores previstos deverão ser coletadas através de mecanismos simples de avaliação, dispostos em locais estratégicos dos MERCADOS, sempre que possível com uso de tecnologia, sendo as notas parciais e finais consolidadas mensalmente. Os usuários poderão responder voluntariamente às seguintes questões:

Satisfação Geral: “Em uma escala de 1 a 4, em que um é a pior avaliação possível e quatro a melhor, como você avalia a satisfação geral com os MERCADOS? ”

Segurança: “Em uma escala de 1 a 4, em que um é a pior avaliação possível e quatro a melhor, como você avalia a segurança nos MERCADOS? ”

Manutenção: “Em uma escala de 1 a 4, em que um é a pior avaliação possível e quatro a melhor, como você avalia a manutenção das áreas dos MERCADOS? ”

Higiene e Limpeza: “Em uma escala de 1 a 4, em que um é a pior avaliação possível e quatro a melhor, como você avalia o nível de higiene e limpeza nos MERCADOS? ”

3. Penalidades em função do Índice de Qualidade (IQS)

A partir do resultado do **Índice de Qualidade de Serviços (IQS)** e do **Índice de Qualidade de Serviços Trimestral (IQST)** apresentados nos Relatórios de Qualidade do Serviço (**RQS**), a CONCESSIONÁRIA estará sujeito à aplicação de penalidades.

Sempre que o **IQS** apurado no período (mês) for igual ou inferior a **0,7** (sete décimos), o PODER CONCEDENTE deverá aplicar advertência formal à CONCESSIONÁRIA.

Sempre que o **IQST**, que representa a média dos **IQS** do trimestre, for igual ou inferior a **0,7** (sete décimos), o PODER CONCEDENTE deverá aplicar multa à CONCESSIONÁRIA.

Os valores de multas deverão seguir o disposto no CONTRATO de CONCESSÃO.

3.1. Caducidade do contrato

Caso o **IQST** apurado seja igual ou inferior a **0,7** (sete décimos), por 3 (três) trimestres consecutivos ou por 6 (seis) trimestres não consecutivos, no período de 30 (trinta) meses, o PODER CONCEDENTE poderá instaurar processo administrativo, com vistas a proceder a caducidade do contrato.

ANEXO III.3 – DAS DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objetivo apresentar as diretrizes para as intervenções necessárias às requalificações do Mercado Distrital do Cruzeiro e da Central Municipal de Abastecimento – CAM, popularmente conhecida como Feira do Bairro São Paulo. As diretrizes são classificadas como “obrigatórias” e “opcionais”. Os anteprojetos a serem apresentados deverão contemplar as diretrizes obrigatórias e poderão contemplar diretrizes opcionais, além de outras soluções não previstas neste documento, desde que não conflitem com as diretrizes obrigatórias. Importa destacar que, conforme cláusula 5 do CONTRATO de CONCESSÃO, os anteprojetos arquitetônicos, que compõem o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, deverão ser submetidos à aprovação do PODER CONCEDENTE, que, por sua vez, poderá solicitar alterações nas propostas.

Os estudos preliminares de arquitetura apresentados por meio dos desenhos técnicos e perspectivas ilustrativas que compõem este anexo têm caráter meramente referencial e foram elaborados em conformidade com as diretrizes a seguir, servindo de base para a composição do Plano de Negócios Referencial, Anexo VI do Edital. Diante do exposto, não existe a obrigatoriedade na adoção das soluções apresentadas nos estudos preliminares.

2. MERCADO DISTRITAL DO CRUZEIRO

2.1. Situação Atual

Inserção territorial e urbana

O Mercado Distrital do Cruzeiro, assentado sobre um platô localizado no princípio da Serra do Curral, encontra uma dimensão paisagística singular sob o ponto de vista territorial e urbano: dispõe, por um lado, de um extenso panorama da cidade de Belo Horizonte, com uma bonita visão do Plano de Aarão Reis, e conta, por outro, com uma elegante cadeia de montanhas que configura uma majestosa silhueta ao seu redor. É neste intervalo em meio a um significativo desnível, envolvido por um bairro de considerável densidade e movimento, que se encontra o edifício projetado por Éolo Maia na década de 1970.

Quando analisado em uma escala mais próxima, porém, nota-se que esta inserção do edifício no lugar, a princípio tão profícua e acertada, possui uma série de problemas que prejudicam tanto sua relação com a cidade, como com a topografia que o permeia. Entre elas, destaca-se a fragilidade

atual da relação do edifício com os taludes que o circundam, seja o superior, que vai da praça do estacionamento ao parque Amílcar Vianna Martins, seja o inferior, que desta mesma praça desce de forma acentuada até a rua Opala. Essas avantajadas massas de terra, que poderiam ser de grande proveito à espacialidade do mercado, acabam por criar duas fachadas completamente inanimadas, duas faces secundárias a um programa cujo potencial de aproveitamento aponta justamente para o contrário: a superação da empobrecedora relação típica de certos edifícios de contar com espaços valorizados como frentes e outros deixados como fundos de pouca importância. A decorrência inevitável de uma extensa fachada na qual o mercado se distancia da rua graças à presença de um árido e inacessível talude é, tal como ocorre no caso dos incontáveis muros que se multiplicam por nossas cidades, de um alheamento em relação ao espaço público e um grande prejuízo relativo à inserção do edifício na malha urbana.

A questão dos acessos parece ser outra que obstrui e perturba a relação do edifício com o lugar. Pois, como se não bastasse a intrincada implantação do mercado entre dois taludes, a construção acaba por circundar-se de estacionamentos, não havendo qualquer entrada reservada ao pedestre. Isola-se, portanto, como uma ilha, certamente mais convidativa aos automóveis do que aos transeuntes que habitam a região.

Por fim, há ainda outro entrave que se soma aos anteriores, o qual se revela fruto e decorrência da atual ocupação do mercado. A distribuição dos boxes no interior do Cruzeiro, a qual ocorreu de maneira desordenada e confusa ao longo do tempo, criou uma grande coroa de lojas no perímetro do edifício. Para além dos inevitáveis problemas gerados por esta espécie de barreira, criou-se um afastamento entre interior e exterior, uma vez que não há troca visual alguma entre dentro e fora capaz de atrair o público para o equipamento. Essa distribuição espontânea dos boxes conflita, ainda, com a proposta arquitetônica original de Éolo Maia.

Estas contrariedades, embora não diminuam as virtudes do Mercado do Cruzeiro, prejudicam seu uso e inibem algumas de suas potencialidades.

A proposta de Éolo Maia e o projeto construído

O Mercado do Cruzeiro exerce de forma consistente a intrigante união de elementos da arquitetura moderna brasileira com a linguagem pós-moderna que esboçava entre nós suas primeiras manifestações na década de setenta. Da primeira tem-se, a grosso modo, o sólido raciocínio de projeto intimamente ligado à concepção estrutural, a racionalidade da construção modular, a importância e a leveza que se atribui aos pontos de apoio, a utilização de rampas e meios níveis, a presença de empenas laterais que descem da cobertura sem tocar o chão e a decorrente abertura do volume do edifício, a iluminação zenital, o térreo livre e desimpedido, o subsequente caráter público de seus espaços, a valorização do encontro e da convivência atestada principalmente pela centralidade fornecida ao anfiteatro e, por fim, a relevância concedida à topografia e ao território. Da segunda, por outro lado, há elementos de composição e de construção de figuras marcantes,

como a ênfase na simetria, o caráter curvo e piramidal tanto dos sanitários públicos inferiores como daqueles do mezanino, o qual por sua vez se espelha nos bancos do anfiteatro, o desenho do bar, e notadamente o desenho das formas em semicircunferência que habitam as fachadas, que contrapõem uma leveza de sentidos à sobriedade racionalista da referida matriz moderna.

Entre os desenhos do arquiteto e a construção, pelas escassas fotos que subsistem do mercado logo após sua inauguração, infere-se que há sutis diferenças. No entanto, é evidente que a descaracterização do edifício como um todo provém muito mais de sua ocupação que de um descompasso entre desenho e obra construída.



Imagem 01: Mercado Distrital do Cruzeiro, década de 1970.

O atual cenário de uso e ocupação

A ocupação atual do mercado, empreendida sem nenhum planejamento nítido ao longo dos anos, revela de forma inequívoca a demanda por espaço experimentada pelos seus habituais vendedores. Os boxes expandiram-se estreitando circulações e dificilmente respeitam alguma ordem ou modulação. Os jardins previstos no projeto de Éolo Maia para as extremidades da plataforma do mercado, espaços cobertos que existiam entre as paredes de elemento vazado e as áreas externas, foram todos ocupados, constituindo a já referida coroa de boxes que circundam o perímetro do edifício. Os quatro sanitários públicos curvos que integram a composição do projeto foram inteiramente descaracterizados, sendo que dois deles já não obedecem a sua função original e se transformaram em áreas internas de restaurantes. Tamanha urgência parece haver sobre a necessidade de espaço que é possível encontrar lojas ou depósitos apertados nas frestas que se originam das curvas das paredes dos sanitários públicos originais. Ou boxes que, na tentativa de ganhar área,

desastradamente “engolem” parte dos pilares da estrutura. Em alguns casos, a plataforma do mercado foi até mesmo estendida ou alterada para abrigar novos comércios, os quais compensam este desnível com suas pequenas escadas ou rampas individuais, em geral sem atender às normas vigentes. Alguns estabelecimentos inclusive fecharam uma parcela da área comum do mercado, criando para si espaços próprios segregados dos demais. Outros, por sua vez, edificaram todo um corpo anexo ao prédio do Cruzeiro, com varandas, sanitários, toldos etc. No que concerne à varanda original, contata-se que foi alterada e o antigo bar que a avizinha, embora persista enquanto função, revela-se agora completamente descaracterizado como elemento arquitetônico. Para além da estrutura, que sofreu apenas leves alterações nos pilares com a modificação das bases de concreto e com o novo direcionamento do escoamento das águas, somente o anfiteatro resistiu como elemento do projeto original, possivelmente por conta da importância que possui enquanto espaço de congregação e reunião de pessoas.

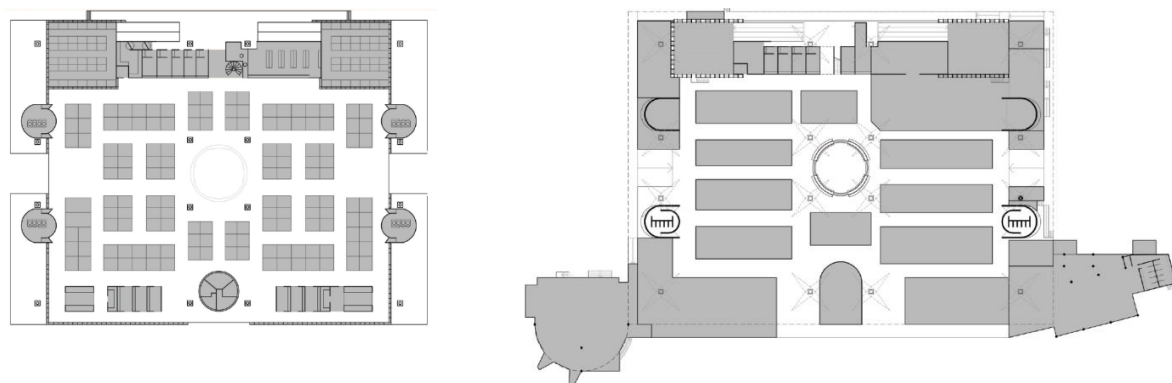


Imagem 02: Planta Original (projeto Éolo Maia) X Planta Atual (levantamento)

Evidentemente, variadas adversidades transcorrem da forma com que o mercado se encontra ocupado. Para além da apreensão geral do projeto de Éolo Maia, que se torna confusa e labiríntica, ou mesmo da já mencionada barreira interior-externa, cria-se uma altíssima densidade de boxes que dificilmente seria superada por qualquer organização que obedecesse às normas de acessibilidade universal ou propusesse uma distribuição adequada de espaçamentos entre boxes e circulações. Em um levantamento preliminar da edificação, estima-se aproximadamente 4.300m² de área comercial no térreo. Entre os grandes desafios da proposta está a superação da área atual de comércios e vendas sem que sejam abdicadas as qualidades espaciais inerentes à construção existente e seu projeto de arquitetura.

2.2. Diretrizes Obrigatórias

2.2.1. Atendimento à legislação urbanística do Município de Belo Horizonte, em especial à Lei Municipal nº 11.181 de 8 de agosto de 2019 (Plano Diretor);

- 2.2.2. Acessibilidade Universal: contemplar soluções que propiciem acessibilidade universal a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos, em conformidade com NBR 9050 e em atendimento à legislação pertinente;
- 2.2.3. Instalações Sanitárias: dimensionamento do quantitativo de banheiros em conformidade com as normas técnicas pertinentes, considerando o fluxo de usuários previstos para o local, inclusive com previsão de banheiros-família e banheiros para portadores de necessidades especiais e mobilidade reduzida;
- 2.2.4. Destinação de espaço de 30m² (trinta metros quadrados) para comercialização de produtos específicos, conforme cláusula 13.6;
- 2.2.5. Destinação de áreas comerciais para atividades relacionadas à gastronomia;
- 2.2.6. Destinação de espaços multiuso de convivência;
Destinação de área que comporte a realização de eventos culturais (exposições, apresentações musicais, pequenas feiras, etc.).
- 2.2.7. Proposição de layout, com ordenação mais clara e eficiente das atividades em relação à atual configuração;
- 2.2.8. Melhoria das áreas de circulação interna;
- 2.2.9. Melhoria dos acessos de pedestres, viabilizando o atravessamento do quarteirão do mercado, a partir dos acessos existentes e dos eventualmente propostos. É importante garantir, na área interna, a continuidade e visibilidade destes percursos;
- 2.2.10. Prever a instalação de paraciclos ou bicicletário para estacionamento e/ou guarda de bicicletas;
- 2.2.11. Área para operação de carga e descarga de produtos;
- 2.2.12. Reformulação completa de instalações elétricas e hidráulicas, adequando-as às normas vigentes;
- 2.2.13. Projeto paisagístico para áreas ajardinadas ou unidades produtivas, propondo a utilização de espécimes vegetais compatíveis com sombreamento, insolação e fluxo de usuários.
- 2.2.14. Por encontrar-se em processo de tombamento, a proposta de intervenção deverá considerar a demolição de todos os elementos e edificações anexas construídos de maneira irregular e que proporcionaram a descaracterização do projeto concebido e executado originalmente.
- 2.2.15. O uso racional de energia por meio do favorecimento na tipologia arquitetônica de ventilação e iluminação natural;
- 2.2.16. O sombreamento de fachadas;
- 2.2.17. O uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- 2.2.18. A priorização pelo uso de materiais recicláveis, sempre que possível, que diminuam desperdícios, resíduos na obra e que possam ser reaproveitados;

- 2.2.19. O dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- 2.2.20. A utilização de equipamentos com selos de alta eficiência energética;
- 2.2.21. A captação e tratamento, sempre que possível, de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- 2.2.22. A instalação de equipamentos economizadores de água nos banheiros;
- 2.2.23. O uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático;

2.3. Diretrizes Opcionais

- 2.3.1. Estacionamento: número de vagas em conformidade com os parâmetros urbanísticos indicados no ANEXO XII da Lei Municipal nº 11.181 de 8 de agosto de 2019 (Plano Diretor);
- 2.3.2. Construção de mezanino para expansão de área comercial (boxes, lojas, etc);
- 2.3.3. Utilização de áreas externas à edificação para implantação de novas estruturas físicas que comportem atividades comerciais, respeitados os parâmetros da legislação urbanística e respeitadas as principais características e partido arquitetônico do projeto original;
- 2.3.4. Agricultura Urbana: destinação de área para unidade produtiva;
- 2.3.5. A instalação, sempre que possível, de tecnologias limpas de geração de energia, tais como painéis fotovoltaicos para aproveitamento da energia solar;
- 2.3.6. a redução dos impactos ambientais, sempre que possível, por meio da redução da impermeabilidade do solo, bem como pela instalação de jardins externos e internos, unidade de agricultura urbana, com fins educativos ou outros, verticais ou horizontais, PAREDES E/OU TETOS VERDES;
- 2.3.7. a instalação, sempre que possível, de painel de arte urbana, interno ou externo, cuja temática seja condizente às FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO e às diretrizes da política municipal de SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL.
- 2.3.8. A redução dos impactos ambientais, sempre que possível, de destinação sustentável de resíduos secos, recicláveis e orgânicos e implantação de coleta seletiva.

3. FEIRA COBERTA DO BAIRRO SÃO PAULO (CENTRAL DE ABASTECIMENTO MUNICIPAL – CAM)

3.3. Situação Atual

A Central de Abastecimento Municipal (conhecida popularmente como Feira do Bairro São Paulo) está situada na Regional Nordeste do Município, em uma das porções mais antigas desta região. Este equipamento se localiza próximo à Rua Angola, importante centralidade de comércio e serviços do bairro. No entorno imediato encontram-se referências relevantes para essa área, como a Praça do Samba, a Igreja São Paulo Apóstolo, o Centro de Referência em Saúde Mental (CERSAM AD Nordeste), o Hospital Nossa Senhora Aparecida, o SESI Newton Antônio da Silva Pereira, a UMEI Elos, o Centro de Apoio Comunitário (CAC São Paulo). Nas proximidades, ainda merecem destaque o Parque Municipal Professor Guilherme Lage, a Estação de Metrô São Gabriel, a Estação de Metrô Minas Shopping e um campo de futebol de terra batida. Os principais eixos viários da região são a Rua Angola, a Avenida Cristiano Machado e o Anel Rodoviário.

Em Belo Horizonte, a modalidade de gestão do Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) é centralizada, com diretrizes definidas na Resolução/CD/FNDE nº 26, de 17 de junho de 2013. Desse modo, Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da Subsecretaria de Segurança Alimentar e Nutricional - SUSAN, executa o PNAE em todas as suas fases: recebe recursos, administra e presta contas ao Governo Federal, sendo a responsável pela aquisição, controle de qualidade, logística e distribuição dos alimentos, além da elaboração dos cardápios, supervisão e educação alimentar e nutricional. Esse modelo garante o controle eficaz de todo o processo e garante que a qualidade dos produtos e dos cardápios seja aplicada em todas as unidades educacionais da rede municipal e conveniada. Também confere um maior poder de negociação da Administração Pública frente aos fornecedores. Neste sentido, a Central Municipal de Abastecimento – CAM é o equipamento público onde é feita a armazenagem destes alimentos que são distribuídos nas escolas.

Nos últimos anos, em função do aumento do volume de estocagem de gêneros alimentícios não perecíveis devido à ampliação de projetos e ações da Política de Educação, especialmente da implantação da Escola Integrada e das Unidades Municipais de Educação Infantil, a Central Municipal de Abastecimento necessita, com urgência, de ampliação do espaço, além de reestruturações e melhorias físicas no atual galpão.

O espaço conta com a **Feira do Bairro São Paulo**, objeto desta concessão, contígua ao depósito de alimentos, destinada ao comércio varejista e atacadista variado. Conta, ainda, com um Sacolão ABasteCer, administrado pela Prefeitura.

O projeto original da Feira apresenta uma série de deficiências, com destaque para a completa falta de integração entre os blocos de edificações e os logradouros lindeiros, o que é comprovado por suas fachadas de fundos voltadas para a rua. Tal situação inibe sobremaneira o acesso de

clientes e usuários ao interior da Feira, uma vez que os blocos construídos constituem verdadeiras barreiras físicas.



Imagem 03: Fachada da Feira do Bairro São Paulo voltada para a rua Maria Pietra Machado

Na face voltada para a rua Joaquim Gouveia, a situação é ainda mais grave, em função de o edifício estar implantado em nível abaixo do greide da rua, remetendo as visadas, a partir da rua, à cobertura de telha de placas de amianto. O principal (e único) acesso à Feira se dá por meio de uma rampa, cuja inclinação está fora das normas de acessibilidade, e por meio de uma escadaria, que, na verdade, constitui uma arquibancada para uma espécie de “teatro de arena” que não atende ao propósito ao qual foi projetado.

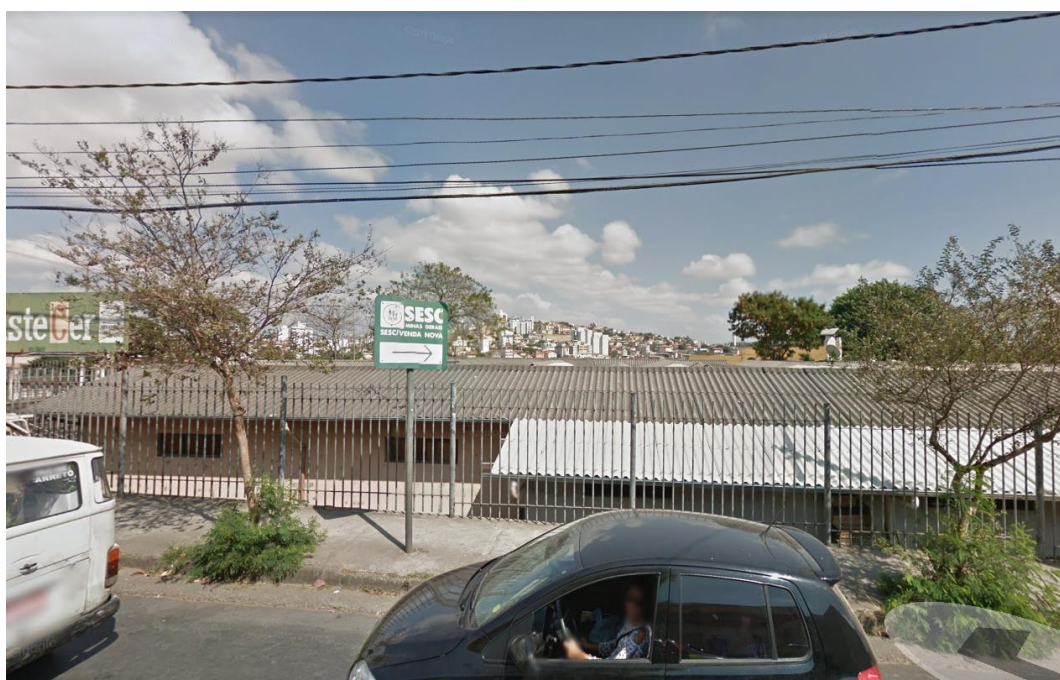


Imagem 04: Fachada da Feira do Bairro São Paulo voltada para a rua Joaquim Gouveia



Imagem 05: Acesso à Feira do Bairro São Paulo (Tetro de Arena)

Internamente, a Feira se divide em 8 blocos, de pavimentos únicos. Os blocos são distribuídos ao longo das extremidades do terreno e em sua porção central, conforme desenho apresentado na imagem a seguir.



Imagem 06: Implantação atual da Feira do Bairro São Paulo

Tal implantação proporciona bloqueios físicos e visuais, prejudicando a interação do cliente/usuário com as lojas e boxes presentes na Feira. Esta situação, associada às deficientes

condições de acesso, contribui para o baixo fluxo de pessoas nas porções mais afastadas da “porta de entrada”, acarretando em baixa atratividade e prejuízo comercial. Prova disso são os vários boxes desocupados justamente nesse setor.



Imagem 07: Boxes desocupados, sem permissionários.

3.4. Diretrizes Obrigatórias

- 3.4.1. Atendimento à legislação urbanística do Município de Belo Horizonte, em especial à Lei Municipal nº 11.181 de 8 de agosto de 2019 (Plano Diretor);
- 3.4.2. Acessibilidade Universal: contemplar soluções que propiciem acessibilidade universal a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos, em conformidade com NBR 9050 e em atendimento à legislação pertinente;
- 3.4.3. Instalações Sanitárias: dimensionamento do quantitativo de banheiros em conformidade com as normas técnicas pertinentes, considerando o fluxo de usuários previstos para o local, inclusive com previsão de banheiros-família e banheiros para portadores de necessidades especiais e mobilidade reduzida;
- 3.4.4. Destinação de espaço de 30m² (trinta metros quadrados) para comercialização de produtos específicos, conforme cláusula 13.6
- 3.4.5. Promover a maior integração entre interior e os logradouros lindeiros ao terreno da Feira;
- 3.4.6. Melhoria e criação de novos acessos de pedestres, viabilizando o atravessamento do quarteirão do mercado, a partir dos acessos existentes e dos propostos;
- 3.4.7. Fechamento da passagem entre a área da Feira e a área do Depósito Central;
- 3.4.8. Destinação de áreas comerciais para atividades relacionadas à gastronomia;

- 3.4.9. Melhoria da permeabilidade visual e da circulação de pedestres no interior da Feira, reduzindo os bloqueios impostos por estruturas físicas e edificações;
- 3.4.10. Prever a instalação de paraciclos ou bicicletário para estacionamento e/ou guarda de bicicletas;
- 3.4.11. Reformulação completa de instalações elétricas e hidráulicas, adequando-as às normas vigentes.
- 3.4.12. o uso racional de energia por meio do favorecimento na tipologia arquitetônica de ventilação e iluminação natural;
- 3.4.13. o sombreamento de fachadas;
- 3.4.14. o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS;
- 3.4.15. a priorização pelo uso de materiais recicláveis, sempre que possível, que diminuam desperdícios, resíduos na obra e que possam ser reaproveitados;
- 3.4.16. o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- 3.4.17. a utilização de equipamentos com selos de alta eficiência energética;
- 3.4.18. a captação e tratamento, sempre que possível, de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- 3.4.19. a instalação de equipamentos economizadores de água nos banheiros;
- 3.4.20. o uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático;

3.5. Diretrizes Opcionais

- 3.5.1. Construção de Mezanino para expansão de área comercial (boxes, lojas, etc);
- 3.5.2. Agricultura Urbana: destinação de área para unidade produtiva.;
- 3.5.3. Destinação de área que comporte a realização de eventos culturais (exposições, apresentações musicais, pequenas feiras, etc).
- 3.5.4. a instalação, sempre que possível, de tecnologias limpas de geração de energia, tais como painéis fotovoltaicos para aproveitamento da energia solar;
- 3.5.5. a redução dos impactos ambientais, sempre que possível, por meio da redução da impermeabilidade do solo, bem como pela instalação de jardins externos e internos,

unidade de agricultura urbana, com fins educativos ou outros, verticais ou horizontais,
PAREDES E/OU TETOS VERDES;

- 3.5.6. a instalação, sempre que possível, de painel de arte urbana, interno ou externo, cuja temática seja condizente às FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO e às diretrizes da política municipal de SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL.
- 3.5.7. A redução dos impactos ambientais, sempre que possível, de destinação sustentável de resíduos secos, recicláveis e orgânicos e implantação de coleta seletiva.

4. ESTUDO PRELIMINAR – DESENHOS TÉCNICOS

Seguem acostados.